

## 39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO LTDA (antiga LIDERPRIME - ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO LTDA)** inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.590.665/0001-40; **bem como do coproprietário da matrícula 73.579: ROGÉRIO BISSI AMBRÓSIO**, inscrito no CPF/MF sob nº 093.183.578-00; e **sua mulher, se casado for. A Dra. Juliana Pitelli da Guia**, MM. Juíza de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **EDITORA NACIONAL DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA** em face de **LIDERPRIME - ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO LTDA - Processo nº 0053324-37.2016.8.26.0100 (Principal nº 0066946-28.2012.8.26.0100) - Controle nº 2355/2012**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 06/07/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 09/07/2020 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 09/07/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 03/08/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, conforme decisão de fls. 596 dos autos. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à

MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC), nos termos da decisão de fls.596 dos autos. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 73.579 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 23, localizado no 2º andar do "EDIFICIO CAMPESTRE", situado na rua Mendes Nunes, nº 137, na Vila Campestre, bairro do Cupecê, no 42º subdistrito Jabaquara, contendo a área útil de 56,875m2; a área comum de 21,264m2, totalizando 78,139 m2, correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 5,00% ou 50,00 m2; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem, em local indeterminado, sujeita á manobrista, á critério dos condôminos. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução contra devedor solvente, Processo nº 2734/1997, em trâmite na 2ª Vara do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A contra MARIA DE LOURDES BISSI AMBRÓSIO, foi penhorada a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RACHEL HEMSI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que a Secretária da Receita Federal do Brasil arrolou parte ideal (75%) do imóvel desta matrícula do sujeito passivo PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1018340-59.2006.8.26.0100, em trâmite na 34ª Vara Cível da do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOÃO EDER DA SILVA contra LIDERPRIME- ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO LTDA, foi penhorada a parte ideal (75%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 091.160.0066-8 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor e contribuinte isento de débitos de IPTU para o exercício atual (09/04/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 125.492 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa e seu respectivo terreno situada a passagem particular s/n, com entrada pela rua Vieira de Melo, parte do lote 27 e lotes 28 e 29 da planta particular, na Chácara Vila Carmen, na Vila Albertina, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 23,10 metros de frente para a passagem particular que tem entrada pela rua Vieira de Melo, por 24,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote 27 de propriedade da Irmandade de Misericórdia de Campinas, tendo do lado esquerdo, por uma linha oblíqua a passagem particular 24,50 metros, confrontando nos fundos por uma linha de 3 segmentos, medindo 10,25m, tendo o primeiro segmento 5,35 metros o 2º 2,90 Metros e o 3º 2,00 metros, confrontando com a linha adutora, dito imóvel localiza-se do lado direito de quem da Rua Vieira de Melo, entra na aludida passagem particular, distante 67,00 metros da esquina da rua Vieira de Melo com a passagem particular. **Consta na Av.05 desta matrícula** que a passagem particular recebeu a denominação de Travessa Nicolas Jancu, e o prédio sem numero recebeu o nº 50 da referida travessa. **Consta na Av.12 desta matrícula** que a Secretária da Receita Federal do Brasil arrolou o imóvel desta matrícula do sujeito passivo LIDERPRIME- ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula,

sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1018340-59.2006, em trâmite na 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOÃO EDER DA SILVA contra LIDERPRIME ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CREDITO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 109.059.0094-3 (Conf.Av.05)**. Consta no site a Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 112.615,68 e débitos de IPTU para o exercício atual de R\$ 7.646,16 (09/04/2020). Consta as fls. 561 dos autos que sobre o terreno ergueu-se uma construção de natureza comercial com 250,00m2. **Avaliação deste lote: R\$ 983.000,00 (novecentos e oitenta e três mil) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 7.744 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP- IMÓVEL:** Um terreno, á Rua Teodoro Lorencini, antiga rua 10, lote 15, da quadra 09, do Jardim Maringá, no 38º subdistrito Vila Matilde, medindo 10,00m de frente para a citada rua 22,00m do lado esquerdo 26,00, tendo nos fundos a largura de 10,50m, encerrando a área total de 240,00m2, confinando do lado direito com o lote nº 14, do lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com o lote 09, todos da mesma quadra, de propriedade do Espólio de Hugo Nanni. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construído um prédio que recebeu o nº 176 da Rua Teodoro Lorencini, com a área construída de 203,00m2. **Consta no R.08 desta matrícula** que a Secretária da Receita Federal do Brasil arrolou o imóvel desta matrícula do sujeito passivo LIDERPRIME- ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 e 11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1018340-59.2006, em trâmite na 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOÃO EDER DA SILVA contra LIDERPRIME ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CREDITO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 057.261.0018-2 (Conf.fl.538)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 128.559,64 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.741,22 (09/04/2020). Consta as fls. 535 dos autos que sobre o terreno ergueu-se uma construção de natureza comercial com 250,00m2. **Avaliação deste lote: R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 11.265 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio situado á Rua Guainésia, 1260, no 36º subdistrito/ Vila Maria, medindo o terreno, que é representado pelo lote 22, da quadra 75, 10,00m de frente para a Rua, por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a área de 500,00 m2, aproximadamente, confinando do lado direito com a Cia. Paulista de terrenos ou José Rosst, do lado esquerdo com a aludida Cia. Paulista de Terrenos ou Orlando Salotti, e nos fundos com Rita Polidoro de Araujo. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel tem atualmente as seguintes confrontações: do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 1248, do lado esquerdo com o prédio nº 1266, e nos fundos com propriedade de Rita Polidoro de Araujo. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que o prédio nº 1.260 da Rua Guaranesia foi demolido. **Consta na Av.08 desta matrícula** que a Delegacia da Receita Federal do Brasil arrolou o imóvel desta matrícula do sujeito passivo LIDERPRIME- ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 064.134.0034-1**. Consta no site a Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU quitado para o exercício atual (09/04/2020). Consta as fls. 511 dos autos que sobre o terreno encontra-se instalado um estacionamento com pequena construção. **Avaliação deste lote: R\$ 1.710.000,00 (um milhão e setecentos e dez mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.846.261,42 (março/2020).

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Juliana Pitelli da Guia**  
**Juíza de Direito**